

# KMG 1 ApS

c/o 30100 Newsec PAM Denmark A/S  
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr./CVR no. 38 71 56 74

## Årsrapport 2022

Annual report 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2023

Approved at the Company's annual general meeting on 19 May 2023

Dirigent:

Chair of the meeting:

DocuSigned by:

*Claus Christensen*

.....B57F2D63509D404.....

Claus Christensen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

## Indhold

Contents

<b>Ledelsespåtegning</b>	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	9
Financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	9
Income statement	
<b>Balance</b>	10
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	12
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	13
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KMG 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 12. maj 2023

Kgs. Lyngby, 12 May 2023

Direktion:/Executive Board:

DocuSigned by:

*James Robson*

.....A8E65B5DZ787475.....

James Iain Robson

adm. direktør/Adm. Manager

.....

Julie Neerstrand Helweg

direktør/Manager

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of KMG 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

DocuSigned by:

*Claus Christensen*

.....B57F2D63509D404.....

Claus Christensen

direktør/Manager

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i KMG 1 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KMG 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholders of KMG 1 ApS

### Opinion

We have audited the financial statements of KMG 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

### Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 12. maj 2023

Copenhagen, 12 May 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne24830

## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

KMG 1 ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

c/o 30100 Newsec PAM Denmark A/S  
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr./CVR no.

38 71 56 74

Stiftet/Established

15. juni 2017/15 June 2017

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Direktion/Executive Board

James Iain Robson, adm. direktør/Adm. Manager  
Julie Neerstrand Helweg, direktør/Manager  
Claus Christensen, direktør/Manager

Revision/Auditors

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



## Ledelsesberetning

Management's review

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve og besidde kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 20.944 t.kr. mod et underskud på 8.875 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 41.327 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet gennem ordinær drift vil reetablere egenkapitalen. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Business review

The Company's objective is to invest in group entities, as well as related activities.

### Financial review

The income statement for 2022 shows a loss of DKK 20,944 thousand against a loss of DKK 8,875 last year, and the balance sheet at 31 December 2022 shows a negative equity of DKK 41,327 thousand. Management considers the Company's financial performance in the year for not satisfactory

The Company has lost their share capital. Management expects the company to reestablish the equity through ordinary activities. The company has received letter of support from parent company.

### Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK	2022	2021
	<b>Bruttotab</b>	-269.677	-243.135
	Gross loss		
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-11.975.014	0
	Income from investments in group enterprises		
4	Finansielle omkostninger	-9.329.443	-9.237.129
	Financial expenses		
	<b>Resultat før skat</b>	-21.574.134	-9.480.264
	Profit/loss before tax		
5	Skat af årets resultat	630.477	605.158
	Tax for the year		
	<b>Årets resultat</b>	-20.943.657	-8.875.106
	Profit/loss for the year		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	-20.943.657	-8.875.106
	Retained earnings/accumulated loss		
		-20.943.657	-8.875.106

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	ASSETS		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Fixed assets		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Investments		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	199.227.037	211.202.051
	Investments in group enterprises		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	13.820.647	0
	Receivables from group enterprises		
		<u>213.047.684</u>	<u>211.202.051</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>213.047.684</u>	<u>211.202.051</u>
	Total fixed assets		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Non-fixed assets		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.255.022
	Receivables from group enterprises		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	858.990	920.296
	Joint taxation contribution receivable		
		<u>858.990</u>	<u>14.175.318</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>66.176</u>	<u>246.727</u>
	Cash		
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>925.166</u>	<u>14.422.045</u>
	Total non-fixed assets		
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>213.972.850</u>	<u>225.624.096</u>
	TOTAL ASSETS		

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	<b>Egenkapital</b>		
	Equity		
	Aktiekapital	51.000	51.000
	Share capital		
	Overført resultat	-41.378.484	-20.434.827
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-41.327.484</b>	<b>-20.383.827</b>
	Total equity		
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Liabilities other than provisions		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	242.754.234	233.811.311
	Payables to group entities		
		<u>242.754.234</u>	<u>233.811.311</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.315.525	11.814.590
	Payables to group enterprises		
	Skyldig samskønningsbidrag	228.513	290.341
	Joint taxation contribution payable		
	Anden gæld	2.062	91.681
	Other payables		
		<u>12.546.100</u>	<u>12.196.612</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>255.300.334</b>	<b>246.007.923</b>
	Total liabilities other than provisions		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>213.972.850</b>	<b>225.624.096</b>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

2 Særlige poster

Special items

3 Personalemkostninger

Staff costs

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Contractual obligations and contingencies, etc.

9 Sikkerhedsstillelser

Collateral

10 Nærtstående parter

Related parties

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

DKK	<u>Aktiekapital</u> <u>Share capital</u>	<u>Overført resultat</u> <u>Retained earnings</u>	<u>I alt</u> <u>Total</u>
Egenkapital 1. januar 2021 Equity at 1 January 2021	51.000	-11.559.721	-11.508.721
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	<u>0</u>	<u>-8.875.106</u>	<u>-8.875.106</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b> Equity at 1 January 2022	51.000	-20.434.827	-20.383.827
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	<u>0</u>	<u>-20.943.657</u>	<u>-20.943.657</u>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b> Equity at 31 December 2022	<u><u>51.000</u></u>	<u><u>-41.378.484</u></u>	<u><u>-41.327.484</u></u>

Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet gennem ordinær drift vil reetablere egenkapitalen. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet.

The Company has lost their share capital. Management expects the company to reestablish the equity through ordinary activities. The company has received letter of support from parent company.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for KMG 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

The annual report of KMG 1 ApS for 2022 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

In accordance with section 110(1) of the Danish Financial Statements Act, the Company has not prepared consolidated financial statements.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

#### Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

#### Income statement

##### Gross loss

The items other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

##### Profit/loss from investments in subsidiaries

The item includes dividend received from subsidiaries in so far as the dividend does not exceed the accumulated earnings in the subsidiary in the period of ownership.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning her til modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

###### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Financial expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

##### Tax

The parent company is covered by the Danish rules on mandatory joint taxation of the Group's Danish subsidiaries. Subsidiaries are included in the joint taxation arrangement from the date at which they are included in the consolidated financial statements and up to the date when they are no longer consolidated.

The parent company acts as management company for the joint taxation arrangement and consequently settles all corporate income tax payments with the tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the Danish corporate income tax charge is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use the tax losses to reduce their own taxable income.

Tax for the year, which comprises the current income tax charge, joint taxation contributions and deferred tax adjustments, including adjustments arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

##### Balance sheet

###### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries and associates are measured at cost. Dividends received that exceed the accumulated earnings in the subsidiary or the associate during the period of ownership are treated as a reduction in the cost of acquisition.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**  
Accounting policies (continued)**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

The Company has chosen IAS 39 as interpretation for impairment of financial receivables.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

**Cash**

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

**Income taxes**

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

As management company for all the entities in the joint taxation arrangement, the parent company is liable for payment of the subsidiaries' income taxes vis à vis the tax authorities as the subsidiaries pay their joint taxation contributions. Joint taxation contributions payable or receivable are recognised in the balance sheet as income tax receivables or payables.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**2 Særlige poster**

Special items

DKK

2022

2021

**Omkostninger**

Expenses

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

-11.975.014

0

Impairment of group enterprises

-11.975.014

0

**Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet**

Special items are recognised in the below items of the financial statements

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

-11.975.014

0

Income from investments in group enterprises

**Resultat af særlige poster, netto**

-11.975.014

0

Net profit/loss on special items

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i året skyldes negative resultater i datterselskaber.

Impairment of investments in group enterprises is due to negative results in subsidiaries.

**3 Personaleomkostninger**

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

**4 Finansielle omkostninger**

Financial expenses

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

9.311.528

9.227.727

Interest expenses, group entities

Andre finansielle omkostninger

17.915

9.402

Other financial expenses

9.329.443

9.237.129

**5 Skat af årets resultat**

Tax for the year

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

-630.477

-629.955

Estimated tax charge for the year

Regulering af skat vedrørende tidligere år

0

24.797

Tax adjustments, prior years

-630.477

-605.158

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**6 Finansielle anlægsaktiver**  
Investments

DKK	<u>Kapitalandele i datter- virksomheder Investments in group enterprises</u>
Kostpris 1. januar 2022 Cost at 1 January 2022	214.991.834
Tilgange Additions	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022 Cost at 31 December 2022	<u>214.991.834</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022 Value adjustments at 1 January 2022	-3.789.783
Nedskrivning Impairment losses	<u>-11.975.014</u>
Værdireguleringer 31. december 2022 Value adjustments at 31 December 2022	<u>-15.764.797</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> Carrying amount at 31 December 2022	<u><u>199.227.037</u></u>

**7 Langfristede gældsforpligtelser**  
Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 0 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**  
Contractual obligations and contingencies, etc.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter og udbytter.

As management company, the Company is jointly taxed with other Danish group entities and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for income year 2017 onwards as well as withholding taxes on interest and dividends.

**9 Sikkerhedsstillelser**  
Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2022.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**10 Nærtstående parter**  
Related parties**Oplysning om koncernregnskaber**

Information about consolidated financial statements

<b>Modervirksomhed</b> Parent	<b>Hjemsted</b> Domicile	<b>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</b> Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Hines Real Estate Master FCP-FIS	Luxembourg	35F, Avenue John F. Kennedy L-1855 Luxembourg